

Tisztelt Czirákiné Pakulár Judit Polgármester Asszony!

Tisztelt Káli Marianna Főépítész Asszony!

Ezúton tisztelettel kérem a Zalakaros külterületén található **3140/1 helyrajzi számú ingatlan helyi egyedi védelmének felülvizsgálatát, valamint a helyi védelem megszüntetését.**

Mielőtt kérésemet részletesen megindokolnám, fontosnak tartom hangsúlyozni, hogy nem a helyi építészeti örökség védelmét kívánom megkérdőjelezni. Éppen ellenkezőleg.

Családunk maga is elkötelezett a zalakarosi épített örökség megőrzése mellett. Néhány évvel ezelőtt megvásároltuk a 3184 hrsz.-ú, helyi védelem alatt álló présházat, amelyet saját erőből, jelentős munkával és anyagi ráfordítással újítottunk fel. A tetőszerkezetet ács készítette, a nyílászárókat egy erdélyi magyar asztalos gyártotta, az egyéb munkák jelentős részét pedig férjemmel saját kezűleg végeztük el. Az épületet az eredeti értékeinek tiszteletben tartásával állítottuk helyre, és a mai napig nagyon szeretjük.

Éppen ezért pontosan tudjuk, mit jelent egy helyi védett épület fenntartása és felújítása. Mivel a felújítás során nagyon megszerettük a környéket, Zalakarost, úgy döntöttünk, hogy Székesfehérvárról ide költözünk, és nagyon boldogok voltunk, hogy az utca elején meg is találtuk a tökéletesnek hitt, szintén régi, ám **védelem alatt nem álló** házat, amit szerettünk volna felújítani, és a családunk igényeihez alakítani. Ha a 3140/1 hrsz.-ú ingatlan a szerződéskötés időpontjában helyi védelem alatt állt volna, azt nem vásároltuk volna meg.

A 3140/1 hrsz.-ú ingatlan adásvételi szerződését 2022. július 9-én kötöttük meg. A szerződéskötés időpontjában a hatályos önkormányzati rendelet alapján az ingatlan nem szerepelt a helyi védelem alatt álló épületek között. A tulajdonszerzés a földforgalmi szabályok szerinti kifüggesztési eljárás miatt hónapokkal később zárult le, tulajdonjogunkat 2023. január 19-én jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba.

Csak ezt követően szereztünk tudomást arról, hogy a 2022 szeptemberében elfogadott új településképi rendeletben az ingatlan már helyi védelem alá került. A korábbi Főépítész, Klie Zoltán 2023.05.16-án tájékoztatott erről e-mailben, egy kérdésre válaszolva, amikor arról írt, hogy az épület helyi védelem alatt áll, és ennek alátámasztására megküldte a 2020-as adatfelvételen alapuló értékleltárt.

Az elmúlt napokban ismét felvettük a kapcsolatot az ingatlan korábbi tulajdonosával, aki határozottan megerősítette, hogy őt sem tájékoztatták arról, hogy az ingatlan helyi védelem alá helyezését tervezik, vagy hogy arról döntés született volna. Természetesen nem tudom megítélni, hogy az akkori eljárás mindenben megfelelt-e a jogszabályi előírásoknak, azonban számomra továbbra sem világos, hogy egy ilyen jelentőségű döntésről miért nem értesült sem az akkori tulajdonos, sem mi, mint az ingatlan leendő tulajdonosai, miközben ez a döntés alapvetően megváltoztatta az ingatlan jövőbeni használatának lehetőségeit.

A helyi védelem számunkra nem elméleti kérdés, hanem a mindennapi életünket meghatározó körülmény.

A 3140/1 hrsz.-ú ingatlant családi otthonnak vásároltuk. Célunk nem az épület lebontása volt, hanem annak felújítása, korszerűsítése úgy, hogy hosszú távon itt élhessünk a gyermekeinkkel.

A helyi védelem következtében azonban az eredeti elképzeléseinket nem tudjuk megvalósítani. Mivel a korábbi, helyi védelem alatt álló házunk mérete egy ötfős család számára nem megfelelő, a 3140/1 hrsz.-ú ingatlan átalakításának ellehetetlenülése miatt végül egy harmadik ingatlan megvásárlása mellett kellett döntenünk. Jelenleg az első, mindössze 28 m²-es alapterületű, két szintes prэшázban élünk a legkisebb gyermekünkkel, míg két nagyobb gyermekünk kollégiumban, illetve albérletben lakik. Az elmúlt két évben gyakorlatilag dobozok és zsákok között éltünk, mert a végleges otthonunk kialakítását nem tudtuk befejezni.

Az értékleltár áttanulmányozása során azt is tapasztaltam, hogy az abban szereplő leírás több ponton nem egyezik az épület tényleges állapotával. Megítélésem szerint több olyan építészeti elem is kiemelt értéként szerepel a dokumentumban, amely későbbi átalakítás eredménye, illetve eredetiségével kapcsolatban kérdések merülnek fel. Ezeket szükség esetén részletesen, fényképekkel és észrevételeimmel együtt is szívesen bemutatom.

Szeretném még egyszer hangsúlyozni, hogy kérelmem nem a helyi örökségvédelem ellen irányul. Éppen ellenkezőleg: úgy gondolom, hogy korábbi munkánkkal már bizonyítottuk, hogy tiszteljük és értéknek tartjuk Zalakaros régi épületeit. Ebben az esetben azonban olyan helyzet alakult ki, amely családunk számára aránytalan nehézséget okoz, miközben meggyőződésem, hogy az épület szeretetteljes felújítása és használata a település érdekeit is szolgálná.

Mindezek alapján tisztelettel kérem, hogy vizsgálják felül a 3140/1 hrsz.-ú ingatlan helyi egyedi védelmét, és támogassák annak megszüntetését.

Amennyiben a helyi védelem felülvizsgálatára, illetve megszüntetésére nem látnak lehetőséget, kérem, hogy részemre bocsássák rendelkezésre a helyi védelem elrendelésével kapcsolatos dokumentációt – különösen a szakmai előkészítő anyagokat, az eljárás során keletkezett iratokat, az esetleges tulajdonosi értesítésekre vonatkozó dokumentumokat, valamint minden olyan iratot, amely a döntés megalapozását szolgálta –, hogy a döntés jogi és szakmai hátterét megismerhessem, és a további lehetőségeimet felelősen mérlegelhessem.

Köszönöm, hogy időt szánnak kérelmem megismerésére. Bízom benne, hogy lehetőség nyílik a helyzetünk méltányos mérlegelésére.

Tisztelettel:

Magyar Anikó